



Au Conseil communal

Corcelles, le 23 juillet 2026

Préavis municipal N° 12/2026

Echange de terrain entre la Commune de Corcelles-près-Payerne et M. Adrien Jaquemet.

Municipaux responsables : Daniel Givel, Xavier Doudin

1. Préambule

Dans le cadre du développement de son exploitation agricole, la société Domaine Jaquemet Sàrl a étudié plusieurs variantes d'implantation pour la construction d'un nouveau poulailler sur des parcelles lui appartenant.

Ces différentes propositions ont été soumises préalablement aux services cantonaux compétents. Toutefois, les variantes envisagées n'ont pas obtenu les validations nécessaires, notamment au regard des exigences applicables aux constructions hors zone à bâtir.

Face à cette situation, la société Domaine Jaquemet Sàrl s'est rapprochée de la Municipalité afin d'examiner d'autres possibilités d'implantation sur le territoire communal.

À la suite de plusieurs échanges et d'une analyse approfondie des différentes options, le site situé sur la parcelle communale n° 3165 a été identifié comme la solution la plus appropriée. Cette parcelle bénéficie en effet d'un contexte particulier, à proximité immédiate de la déchetterie communale et d'autres installations existantes, permettant une intégration cohérente du projet dans un secteur déjà marqué par des activités et infrastructures générant du trafic et certaines nuisances.

Sur cette base, une demande préalable a été soumise aux services cantonaux compétents, lesquels ont rendu un préavis favorable au projet.

Afin de permettre la réalisation du projet tout en préservant les intérêts fonciers de la Commune, la Municipalité propose un échange de terrains consistant à détacher une surface de 12'577 m² de la parcelle communale n° 3165, en contrepartie de l'acquisition de la parcelle n° 3418, propriété de Monsieur Adrien Jaquemet, d'une surface identique.

La demande de morcellement ainsi que le principe de l'échange ont été examinés par la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV), la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ainsi que par la Commune. Ces différentes autorités ont émis un préavis favorable.

À ce jour, aucun acte notarié, promesse de vente ou contrat d'échange n'a été signé. Les futurs acquéreurs de la fraction de terrain communal ont déposé une demande de permis de construire pour la réalisation d'un poulailler, dossier soumis à l'enquête publique 01.07.2026 au 30.07.2026.

2. Echange

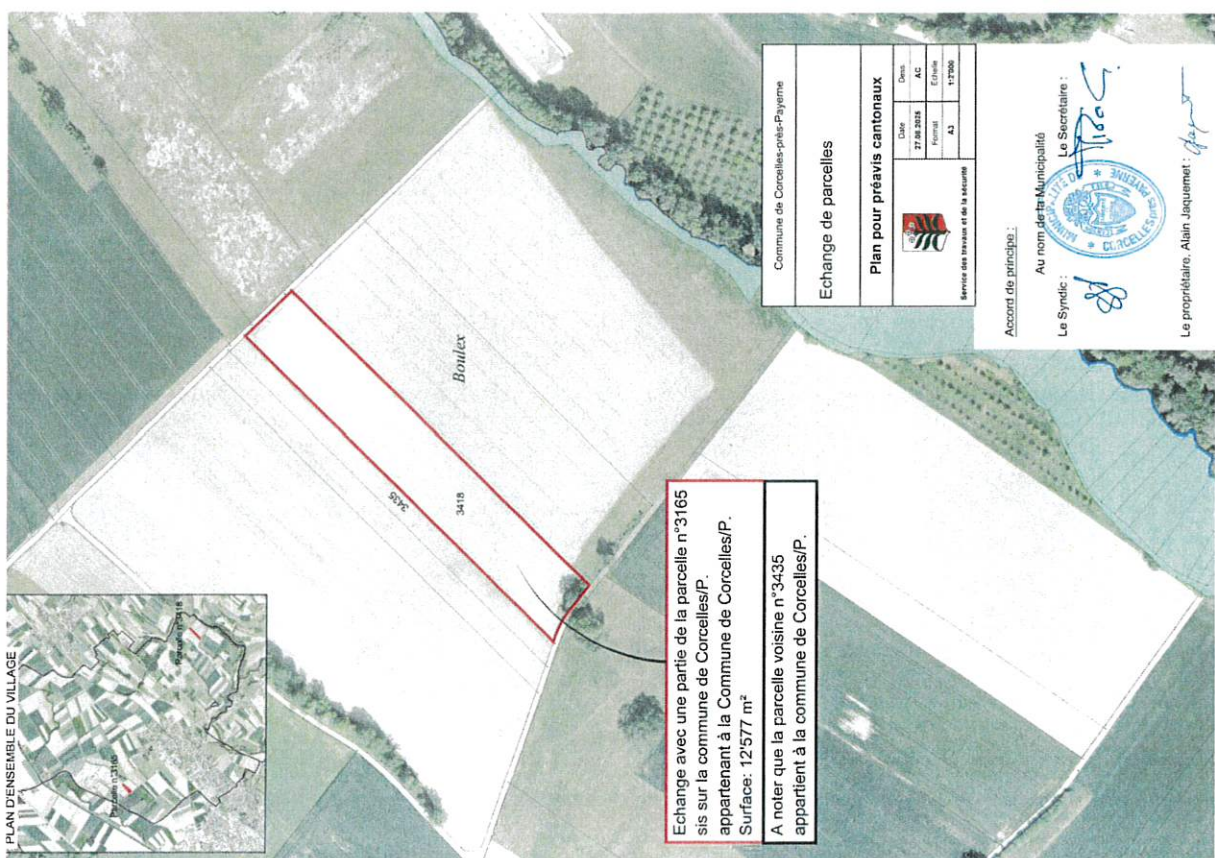
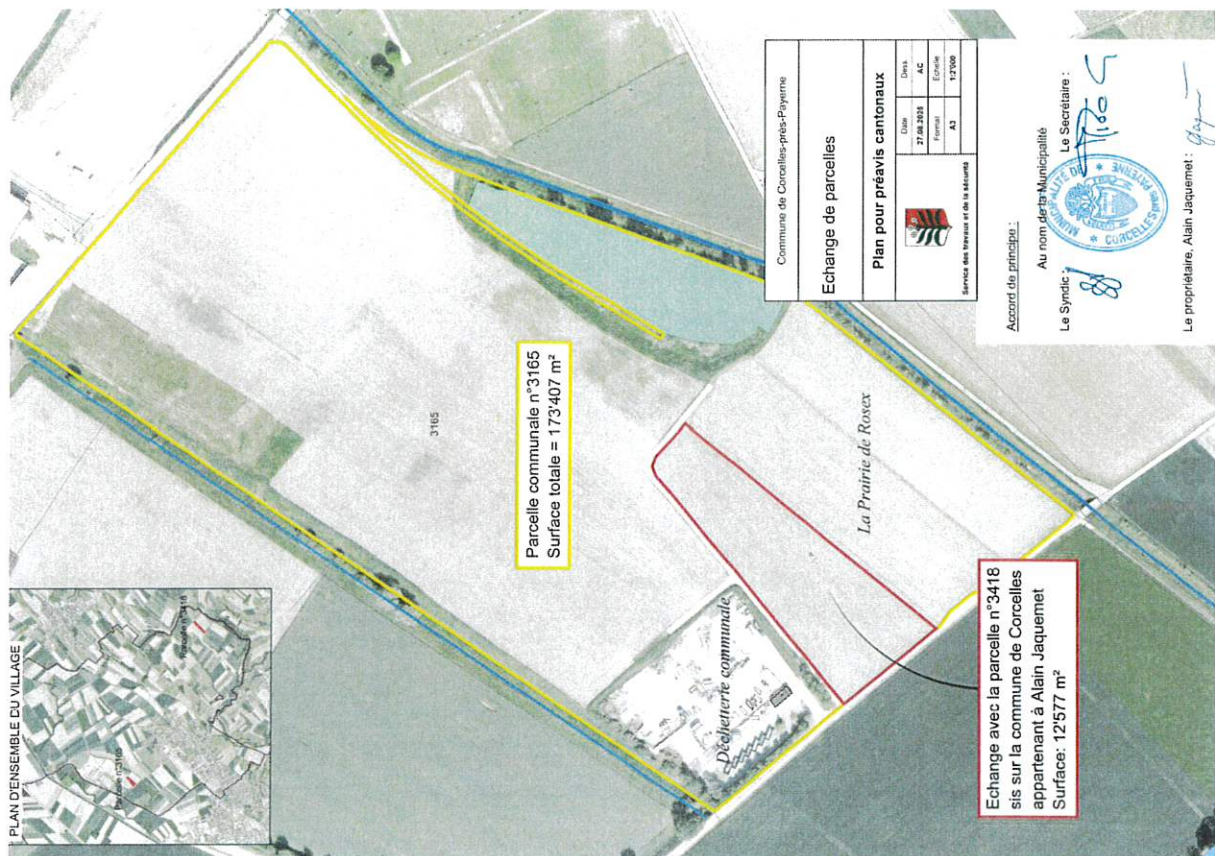
2.1 Extrait du Registre Foncier de la parcelle communale n°3165

Commune (n°OFS)	5816 Corcelles-près-Payerne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3165
E-GRID	CH275779173635
Surface	173'407 m ²
Désignation de la situation	La Prairie de Rosex
Mutation	26.02.2020 006-2020/1930/0 Mensuration et TARP
Couverture du sol	
Bâtiment(s),	91 m ²
Accès, place privée,	2'263 m ²
Champ, pré, pâturage,	161'450 m ²
Forêt,	9'470 m ²
Jardin,	133 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment public, N° d'assurance: 1030, 91 m ²
Estimation fiscale	95'000.00 – 2001

2.2 Extrait du Registre Foncier de la parcelle privée n°3418

Commune (n°OFS)	5816 Corcelles-près-Payerne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3418
E-GRID	CH967936570567
Surface	12'577 m ²
Désignation de la situation	Boulex
Mutation	26.02.2020 006-2020/1930/1 Mensuration
Couverture du sol	
Champ, pré, pâturage,	12'577 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Propriété	Propriété individuelle, Jaquemet Adrien 10.10.2000, Rue du Collège 49, 1562 Corcelles-près-Payerne
Estimation fiscale	6'000.00 - 2025 (12.02.2026)

2.3 Plans de situation de l'échange de terrain



3. But de l'échange

L'affectation actuelle de la parcelle communale n° 3165, selon le plan partiel d'affectation « En Rosex II », comprend plusieurs secteurs soumis à des affectations distinctes, notamment :

- une zone spéciale au sens de l'article 50a LATC destinée à une aire de concassage et de dépôt de matériaux recyclables ;
- une zone d'extraction et de dépôt de matériaux au sens de l'article 18 LAT ;
- une zone agricole au sens de l'article 16 LAT.

Concernant la surface agricole visée par l'échange, il y a lieu de relever qu'elle présente un potentiel de pollution des sols en raison des activités actuelles ou passées recensées dans ce secteur sur le guichet cartographique cantonal des sites pollués. Par ailleurs, cette surface ne bénéficie pas du statut de surface d'assolement (SDA).

En contrepartie, la parcelle n° 3418, propriété de Monsieur Adrien Jaquemet, est répertoriée en surface d'assolement. Son acquisition permettra à la Commune de renforcer son patrimoine agricole de qualité.

Cette parcelle est en outre directement attenante à la parcelle communale n°3435 (4'431 m²), permettant ainsi un regroupement foncier cohérent. Cette opération créera une unité d'exploitation plus importante et plus rationnelle pour les activités agricoles, tout en améliorant la gestion du domaine foncier communal.

Cette localisation permet de limiter la dispersion des constructions en zone agricole et répond aux principes d'aménagement du territoire fixés par les articles 1 et 3 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), qui visent notamment à assurer une utilisation mesurée du sol et à concentrer les constructions dans des secteurs déjà impactés par les activités humaines.

La Municipalité estime ainsi que l'échange proposé présente un intérêt tant pour le développement du projet agricole que pour la préservation et l'amélioration du patrimoine foncier communal.

Il convient toutefois de préciser que la présente démarche demeure conditionnée à l'issue de la procédure d'enquête publique ainsi qu'aux préavis et autorisations des services cantonaux compétents dans le cadre de la demande de permis de construire d'un poulailler.

Par ailleurs, la Municipalité n'accordera le permis de construire qu'à la condition que le présent préavis municipal soit préalablement approuvé par le Conseil communal. En cas de refus du présent préavis ou d'issue défavorable des procédures en cours, le projet de construction ne pourra pas être autorisé sur la parcelle concernée.

4. Aspect financier

L'opération engendrera un coût estimé à environ CHF 5'000.- pour les démarches liées au regroupement des parcelles n° 3418 et 3435, montant qui sera assumé par la Commune.

Les frais de fractionnement de la parcelle communale n° 3165, nécessaires à la création de la future parcelle destinée à l'échange, seront intégralement pris en charge par le futur acquéreur, soit Adrien Jaquemet.

Les frais notariaux et les modalités détaillées de répartition des autres frais liés à l'opération seront précisés dans l'acte d'échange à intervenir.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. MM Daniel Givel et Xavier Doudin, municipaux responsables, sont à disposition de ladite commission pour tout complément d'information.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne,

- vu le préavis municipal n° 12/2026 ;
- ouï le rapport de la commission chargée de son examen ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'autoriser l'échange foncier entre la Commune de Corcelles-près-Payerne et Monsieur Adrien Jaquemet, consistant en l'aliénation d'une surface d'environ 12'577 m² à détacher de la parcelle communale n° 3165, contre l'acquisition de la parcelle n° 3418, d'une surface identique ;
2. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes, conventions et documents nécessaires à la réalisation de cette opération ;
3. d'autoriser la Municipalité à engager les dépenses liées au regroupement des parcelles communales concernées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, nos salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

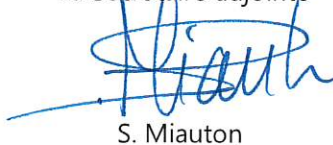
Le Syndic



D. Givel

(LS)

La Secrétaire adjointe



S. Miauton